DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 20 września 2019 r.

Poz. 4536

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 20 wrz 2019 11:21:33

UCHWAŁA NR XII/103/19
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 13 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: z 2019 r., poz. 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r. Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej, w skład którego wchodzą:

1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1,

b) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,

c) rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 3.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Planem obejmuje się część obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

1) uchwała Nr LI/350/18 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej;

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki uchwalone uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienione uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r. Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

3. Zakres planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 10 oraz ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) a także inne, określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniowe elementy infrastruktury technicznej:

a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Dx,

c) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,

d) trasy sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ks,

e) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem eSN,

f) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem enn;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

c) zasady kształtowania krajobrazu,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524);

3) ustalenia pozostałe:

a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,

b) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

c) zasady ochrony przeciwpożarowej,

d) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

e) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524);

4) Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 4. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) planu uchwalonego niniejszą uchwałą;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik 1 do niniejszej uchwały;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicje zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany nowoprojektowanych budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);

10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;

11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i łączności publicznej;

12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;

14) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524).

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚC ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZCJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Zał. Nr 1).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizowanie jako zabudowy uzupełniającej – usług, handlu i rzemiosła nieuciążliwego;

2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, garaży i budynków gospodarczych;

3) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:

1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopielarni zwłok;

2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta z możliwością usług wbudowanych lub wolnostojących na tej samej działce budowlanej;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej – do 2 kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego;

3) dachy:

a) na budynkach istniejących – o istniejącej geometrii; w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje wymóg kontynuacji istniejącego kąta nachylenia połaci oraz zastosowania jednorodnego pokrycia,

b) na budynkach projektowanych – symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 30°, nie więcej niż 45°, dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,

c) główna kalenica dachu równoległa do frontu budynku;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;

6) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.

z 2019 r. poz. 1065); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

5. Oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków projektowanych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. Na terenach wymienionych w § 6 przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, oraz zasady obsługi terenów w sposób następujący:

1. Na system komunikacji w obszarze objętym planem składa się ulica Malinowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Dx jako ciąg pieszo-jezdny w istniejących liniach rozgraniczających.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi terenów:

1) przez obszar objęty planem przebiegają następujące istniejące sieci infrastruktury technicznej:

a) sieć wodociągowa w 110 w części ulicy Malinowej,

b) sieć kanalizacji sanitarnej ks 160 i ks 250 w części ulicy Malinowej,

c) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV),

d) kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,

e) kablowa sieć telekomunikacyjna;

2) sieci, o których mowa w pkt 1 wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy respektowaniu ustaleń regulacyjnych planu:

a) nowo projektowane obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach pod warunkiem nie powodowania kolizji z ustalonym przeznaczeniem terenów,

b) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

c) wyposażenie w pozostałe media, a także usuwanie ewentualnych kolizji należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,

d) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek;

3) dojazdy do terenów 1 MN i 2 MN od ulicy Malinowej, zaś miejsce i warunki włączenia się do tej drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 1 MN i 2 MN w istniejących liniach zabudowy dla zabudowy istniejącej (z dopuszczeniem remontów) oraz nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Malinowej i 15 m od krawędzi jezdni ul. Mickiewicza dla nowej zabudowy i rozbudowy budynków istniejących;

5) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – min. 2 miejsca do 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych obiektów na terenach 1 MN i 2 MN objętych planem z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Malinowej, zasilanej z ujęcia miejskiego w Mońkach,

b) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do istniejącego i projektowanego przewodu wodociągowego w ul. Malinowej w uzgodnieniu z gestorem sieci;

7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) zachowanie i realizację systemu rozdzielczej kanalizacji – oddzielne kanały sanitarne i kanały deszczowe na terenie objętym planem,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych z obiektów na terenach 1 MN i 2 MN objętych planem do istniejącego i projektowanego kanału sanitarnego w ulicy Malinowej i kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Mońkach,

c) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do istniejącego i projektowanego kanału sanitarnego w ulicy Malinowej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów oraz z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własnym nieutwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie,

f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni dróg i parkingów, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do indywidualnego systemu odprowadzania wód odpadowych, a ich jakość, przed wprowadzeniem do odbiornika, powinna odpowiadać obowiązującym parametrom poprzez zastosowanie urządzeń oczyszczających,

g) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;

8) usuwanie odpadów na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:

a) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa podlaskiego", z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;

9) zasady zaopatrzenia w energię elektryczna zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:

a) zasilanie opracowywanego terenu w energię elektryczną - z najbliższej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie,

b) pozostawia się istniejąca linię elektroenergetyczna SN 15 kV napowietrzną do dalszej eksploatacji,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii SN 15 kV, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki - na warunkach gestora sieci oraz zachowania przepisów szczególnych,

d) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. 2019 r. poz. 755; zm.: z 2018 r. poz. 2348; z 2019 r. poz. 730, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1520, poz. 1524, poz. 1556) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownymi przepisami szczególnym, na warunkach gestora sieci,

e) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,

f) odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m,

- od linii elektroenergetycznej SN 15 kV napowietrznej – 5 m (od osi linii),

- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m;

10) zasady obsługi telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:

a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

b) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

11) zaopatrzenia w ciepło z istniejącego systemu ciepłowniczego lub według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa), zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

12) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych na warunkach poszczególnych dystrybutorów, zgodnie z przepisami szczególnymi;

13) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury budynków mieszkalnych powinna być dawna architektura dworków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;

2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;

3) budynki należy projektować i lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i ustaleniami planu, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;

4) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w najbliższej okolicy;

5) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych; kolorystka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;

6) barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: biały, beżowy, jasno-żółty, (zakaz stosowania jaskrawych kolorów); zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z sidingu winylowego;

7) warunki realizacji ogrodzeń:

a) dopuszcza się realizację ogrodzeń nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,

b) wysokość ogrodzenia do 2,2 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

c) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, płaskowników metalowych, drewniane, lub siatki;

8) warunki realizacji obiektów małej architektury na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych:

a) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak: ławki, pojemniki na odpadki, oświetlenie, muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość w obszarze planu, lub poszczególnych terenów,

b) maksymalna wysokość – 5 m, z wyjątkiem latarni dla których ustala się maksymalną wysokość do 8 m od poziomu terenu.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszczalne poziomy hałasu:

a) 50 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),

b) 40 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);

2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;

3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;

4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396; zm.: z 2019 r. poz. 1403, poz. 1501, poz. 1579) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081; zm.: poz. 1479; z 2019 r. poz. 630, poz. 1501);

5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich;

3) zakazuje się stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 1. Na terenie objętym planem brak przedmiotów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z art. 32 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067; zm.: poz. 2245; z 2019 r. poz. 730).

Rozdział 7.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne pełni ulica Malinowa. Stosowne wymagania kształtowania przestrzeni publicznych zawierają rozdziały 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10.

Rozdział 8.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 12. Na terenie objętym planem brak obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w sposób następujący:

1) minimalna powierzchnia nowej działki - 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowej działki – 8 m;

3) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją +– 30 °;

4) działki powstałe w wyniku scalenia lub podziału powinny posiadać powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie (w zakresie dojazdów, parkingów infrastruktury technicznej);

5) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 10.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 14. Ustala się na terenie planu następujące warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

1) wprowadza się na terenach objętych planem zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia;

2) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych. źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524).

Rozdział 11.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 15. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 13.
USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 17. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1) w budynkach mieszkalnych oraz w których przewiduje się przebywanie ludzi, należy przewidzieć wykonanie budowli w czasie podwyższania gotowości obronnej państwa;

2) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1, w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12.2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego i w tym zakresie powinien być uzgodniony z szefem obrony cywilnej miasta Mońki;

3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności nie mniejszej niż 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;

5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:

a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,

b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.

c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 18. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

Rozdział 14.
PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 19. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Rozdział 15.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156; z 2008 r. Nr 318 poz. 3381; z 2013 r. poz.194, poz. 1127; z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377; z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/103/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 września 2019 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

MIEJSCOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MOŃKI POŁOŻONEGO PRZY ULICY MALINOWEJ

SKALA 1: 1 000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/103/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Burmistrza Moniek uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca do 10 lipca 2019 r. i w terminie do składania uwag do dnia 24 lipca 2019 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524), Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie wyznaczonym do składania uwag nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych przez Burmistrza Moniek uwag przez Radę Miejską.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/103/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) Rada Miejska nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zapisano takich potrzeb.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Barbara Iwona Iwanicka